

GEMEENTE LANDSMEER

INSPRAAKNOTA

behorend bij het

BESTEMMIINGSPLAN LUIJENDIJK-ZUID

Opdrachtnummer : 45.05

Datum : april 2008

Versie : 3

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING.....	5
2. ARTIKEL 10 OVERLEG EN INSPRAAKREACTIES	7
1. Provincie Noord-Holland, A.G. Brakkee, Subsidies, Handhaving en Vergunningen, Houtplein 33, Haarlem.....	7
2. Gasunie, L.J. Popping, Coenecoop 7, Waddinxveen.....	10
3. Politie Zaanstreek-Waterland, L. Huijgens, Dorpsstraat 55, 1121 BV Landsmeer.....	11
4. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten.....	11
5. TenneT TSO b.v., C. de Jong, Utrechtseweg 310, Arnhem	11
6. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, Rijksweg 501, Velsbroek..	12
7. HHRS Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam	13
8. KvK Amsterdam, De Ruyterkade 5, Amsterdam	16
9. VROM inspectie, Regio Noord-West, Noord Holland.....	17
10. Rijkswaterstaat	17
3. INSPRAAKREACTIES	23
1. B. van den Berg, Goudpluvier 67, 1121 HW Landsmeer.....	23
2. C.J. Jansen, Zuideinde 52, 1121 CM Landsmeer	23
3. G.W. Südfeldt, Zuideinde 100, 1121 DG Landsmeer	24
4. G. Luijckx, Meervalweg 43, 1121 JM Landsmeer.....	24
5. T.F.M. Louman, Zuideinde 58, 1121 CM Landsmeer	25
6. J.T. Diemel, Paterspoel 66, 1121 PK Landsmeer	25
7. Tuingroep De Molenaar, Goudpluvier 67, 1121 HW Landsmeer.....	26
8. A. Dols-Pickkers, Langebreek 19, 1121 KP Landsmeer	26
9. R.J. Verbrugge en G.S.N. Witvoet, Langebreek 23, 1121 KR Landsmeer	27
4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN.....	29
BIJLAGE 1	31
Milieudienst Waterland, dhr. R. Butter.....	31

1. INLEIDING

Het voorontwerp bestemmingsplan "Luijendijk-Zuid" heeft met ingang van 20 juni 2007 voor de duur van 6 weken ter inzage gelegen. Gedurende deze periode zijn er 9 inspraakreacties ontvangen. In hoofdstuk 3 zijn de inspraakreacties samengevat weergegeven en voorzien van een gemeentelijk antwoord.

Het voorontwerp heeft eveneens het artikel 10 Bro overleg doorlopen. De reacties van overleg-partners zijn in hoofdstuk 2 samengevat en voorzien van het antwoord van gemeente. Hoofdstuk 4 omvat een korte toelichting op enkele ambtshalve wijzigingen die zijn doorgevoerd, voordat het bestemmingsplan in ontwerp ter visie wordt gelegd.

2. ARTIKEL 10 OVERLEG EN INSPRAAKREACTIES

Zoals genoemd hebben 8 overlegpartners gereageerd. In navolgende is één en ander verwoord.

1. Provincie Noord-Holland, A.G. Brakkee, Subsidies, Handhaving en Vergunningen, Houtplein 33, Haarlem

Reactie

De provincie heeft een aantal opmerkingen m.b.t. het voorontwerp Bestemmingsplan Luijendijk-Zuid.

1. Provinciaal beleid

Het provinciaal beleid voor het plangebied is vastgelegd in het streekplan Noord-Holland Zuid 2003. Hierin is het plangebied van het bestemmingsplan aangeduid als stedelijk gebied gelegen binnen de rode contour. Het bestemmingsplan voorziet in de ruimtelijke afronding met de bouw van 700 woningen tot het jaar 2020.

Antwoord gemeente

Bovengenoemde informatie zal in de toelichting worden opgenomen.

2. Planbeoordeling

Luchtkwaliteit

- In het plan wordt verwezen naar het rapport van Tauw d.d. 2 december 2005 dat gebaseerd is op het bestemmingsplan Het Lint, goedgekeurd door GS mei 2006.
- Rapport van Tauw d.d. 2 december 2005 is niet ingevoegd. Vanwege de verschijning van het meet- en rekenvoorschrift d.d. 27 november 2006 zal een nieuw luchtkwaliteitsonderzoek moeten worden uitgevoerd. Hierbij dient rekening te worden gehouden met het meet- en rekenvoorschrift bestemmingsplan Het Lint.
- Aangeven wat voor bedrijven gevestigd zijn op het bedrijventerrein.

Antwoord gemeente

Het luchtkwaliteitsonderzoek wordt n.a.v. de inmiddels in werking getreden nieuwe Wet luchtkwaliteit opnieuw gerapporteerd.

In het bestemmingsplan zullen de bedrijven worden opgenomen die op het bedrijventerrein zijn gevestigd (paragraaf 3.5 van de toelichting). Het gaat om de volgende bedrijven.

1. A. de Goede, Scheepsbouwersweg 3, 1121 PC Landsmeer
2. Gemeentewerf Landsmeer, Scheepsbouwersweg 5, 1121 PC Landsmeer
3. Autobedrijf Stijl & Kok, Scheepsbouwersweg 7, 1121 PC Landsmeer
4. Play-Fit Fitnesscentrum, Scheepsbouwersweg 7A, 1121 PC Landsmeer

5. Duikcentrum Down Under, Scheepsbouwersweg 9, 1121 PC Landsmeer
6. Kamer 24 bv, Scheepsbouwersweg 9a, Kantoorfunctie,
7. Handboogschietvereniging Pijl Snel, Scheepsbouwersweg 10

Verkeerslawaaï

Het plan schenkt voldoende aandacht aan verkeerslawaaï. Alleen met maatregelen zal de geluidsbelasting van de geprojecteerde woningen onder de voorkeerswaarde komen.

Bedrijven: het plan schenkt onvoldoende aandacht aan het industrielawaaï. Dit dient te worden aangevuld.

Antwoord gemeente

Inmiddels is een aanvullend akoestisch onderzoek verricht. De resultaten zijn verwerkt in de toelichting. Voor wat betreft het industrielawaaï geldt het volgende. Het bestemmingsplan heeft de vigerende bestemmingen van de bestaande bedrijven overgenomen. In alle gevallen betreft het vestigingen in de categorie 1 t/m 3. Rondom deze bedrijven zijn geen gevoelige (nieuwe) bestemmingen opgenomen. Bovendien is er geen sprake van een voor de wet geluidhinder gezoneerd bedrijventerrein waarvoor akoestisch onderzoek dient te worden verricht.

De VNG doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Hierin wordt een indicatie gegeven van een afstand die in acht moet worden genomen tussen bedrijfsmatige activiteiten en geluidsgevoelige bestemmingen. De afstand tussen bedrijf A. Goede B.V. en de projectlocatie is ca. 240 meter. Dat is minder dan op basis van de publicatie van het VNG wordt geadviseerd voor de component geluid. A. Goede BV beschikt over een milieuvergunning met daarin geluidsnormen op 50 meter of de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming. De geadviseerde afstand van 500 meter is in dit concrete geval niet relevant. De afstand van 240 meter is ruim voldoende om geluidsoverlast te voorkomen. In het bestemmingsplan staat inderdaad niets genoemd met betrekking tot bedrijven en milieuzonering. Dit zal alsnog worden aangevuld.

Externe veiligheid

Dit onderdeel kan nog niet worden getoetst omdat nog geen keuze is gemaakt hoe het probleem met de hoogspanningsmasten op te lossen. Gemeente geeft aan dat de provincie het advies van VROM volgt nl. het zo veel mogelijk vermijden dat nieuwe situaties ontstaan waarbij kinderen langdurig verblijven in het gebied rond bovengrondse hoogspanningslijnen waarbinnen het jaargemiddelde magneetveld hoger is dan 0.4 microtesla 5.

Antwoord gemeente

Inmiddels is duidelijkheid ontstaan over de nieuwe locatie van de te verplaatsen mast en daarmee ook over de afstand die met betrekking tot woningen tot de masten in acht wordt genomen. In de toelichting zal dit alsnog worden verwoord. De nieuwe hoogspanningsmast zal middels een artikel 19 WRO vrijstellingsprocedure worden geplaatst in het gebied en naar verwachting zal dit nog gebeuren voordat het bestemmingsplan

onherroepelijk zal zijn geworden. De zone van 0,4 microtesla zal in ieder geval buiten de bebouwingsvlakken voor woningen komen te liggen in de nieuwe situatie.

Archeologie

De monumentenwet stelt dat bij bestemming van terreinen rekening wordt gehouden met de archeologische waarden. De omschrijving in paragraaf 2.1.3 (p. 11) is niet adequaat. De gemeente is zelf bevoegd gezag op het gebied van archeologie. Het is een wettelijke verplichting rekening te houden met archeologische waarden en de gemeente heeft daarbij de rol van bevoegd gezag.

De zin (p. 11) dat er geen archeologische monumenten bekend zijn klopt niet. Zowel in de archeologische database van Archis als op de CHW van Noord-Holland worden monumenten vermeld. Provincie vraagt zich af hoe het kan dat dit over het hoofd gezien is. Het heeft de schijn dat de monumenten zijn vernietigd door de aanleg van het bedrijventerrein.

Dat het IKAW het beeld bevestigt dat er geen archeologische waarden zijn, kan niet zo worden gezegd omdat deze nationale verwachtingskaart voor dit gebied en deze periode zeer beperkt bruikbaar is. Tevens is voor gebruik op gemeentelijk niveau archeologische expertise nodig is.

Omdat geen melding is gemaakt van bovengenoemde monumenten en vondstmeldingen, vraagt provincie zich af voor welk deel van het plangebied een IVO is uitgevoerd door RAAP (2002).

Provincie concludeert dat de bestemming niet gebaseerd is op een sluitende archeologische expertise over het hele plangebied en is van mening dat wel degelijk archeologische waarden te verwachten zijn.

De gemeente dient in haar rol als bevoegd gezag duidelijk te maken hoe zij wenst dat bodemgebruikers, beheerders en bouwers met te verwachten waarden omgaan.

Antwoord gemeente

Paragraaf 2.1.3 van de toelichting zal worden aangevuld met de juiste gegevens wat betreft de archeologie. Opgemerkt wordt wel dat de grond reeds is opgehoogd in verband met het bouwrijp maken voor de bouw van de woningen en dat er geen sprake is van graven in de grond. Er zal daarom in de toekomst geen nader archeologisch onderzoek worden verricht.

Het archeologische veldonderzoek heeft plaatsgevonden voor het gebied waarvoor de woningbouw en school wordt voorzien. De overige gronden zijn conserverend bestemd of reeds via artikel 19 WRO gerealiseerd. De aanwezige archeologische waarden hadden bij de realisatie van de bebouwing onder de aandacht moeten zijn gebracht. Dit is blijkbaar echter niet het geval geweest. Inmiddels kan alleen nog melding worden gemaakt van de potentiële archeologische waarden.

Cultuurhistorie

De conclusie op pag. 66, m.b.t. de ligging en de openheid van het bouwplan Bedrijventerrein Zuideinde, wordt door overlegpartner niet gedeeld. Men acht

de aanvraag in strijd met hetgeen in het Beleidskader Landschap en Cultuurhistorie wordt gesteld.

Overlegpartner maakt opmerkingen over het beeldkwaliteitsplan waarvan melding wordt gemaakt in de toelichting. Overlegpartner is van mening dat een BKP een inhoudelijke onderlegger vormt voor het bestemmingsplan en bedoeld is om kernkwaliteiten te behouden (dus niet tot stand te laten komen) en daar vervolgens op te toetsen hoe gewenste functies op kwalitatieve wijze kunnen worden ingepast.

Overlegpartner is van mening dat het concept voorontwerp bestemmingsplan gebaseerd is op onduidelijkheden en verkeerde interpretaties van het provinciale beleid.

Volgens de overlegpartner is de bestemming volkstuinen strijdig met het nagestreefde behoud van openheid indien er door de gemeente geen voorschriften worden gesteld met betrekking tot de hoogte van de beplanting (bomen), erfscheidingen etc.

Antwoord gemeente

Voor wat betreft de openheid en het bedrijventerrein Zuideinde gaat het om een bestaande situatie. Het bedrijventerrein Zuideinde is reeds een aantal jaren aanwezig. Voor het project A. Goede B.V. Zuideinde 70-72 is recentelijk een artikel 19 WRO vrijstellingsprocedure gevolgd en is door dezelfde overlegpartner een verklaring van geen bezwaar afgegeven. Het aanleggen van het bedrijfsterrein kent geen grootschalige ingrepen in het landschap. Veranderingen van het landschap zijn wel voorgesteld voor de uitbreiding van de begraafplaats. Op 21 april 2006 heeft de provincie hiervoor een verklaring van geen bezwaar afgegeven.

Het BKP is bedoeld voor de realisering van de geplande woningbouw. De ontwerpers van de wijk hebben duidelijke beeldcriteria opgesteld die de architecten bij de verdere invulling in acht zullen moeten nemen. Hier is dus geen sprake van achteraf, maar vooraf. In dit bestemmingsplan is sprake van een gebied dat binnen de rode contour is gelegen en om die reden is woningbouw toegestaan. In het streekplan is dit gebied juist opgenomen als te ontwikkelen woonlocatie die moet bijdragen aan het oplossen van het tekort aan woningen in deze regio. Het BKP is bedoeld om een samenhang te realiseren tussen de stedenbouwkundige opzet (die teruggrijpt op het landschap door uit te gaan van een sterke strokenverkaveling) en architectuur en inrichting van de buitenruimte.

Tot slot de opmerking betreffende de volkstuinen. In de planvoorschriften is opgenomen dat binnen deze (eveneens conserverende) bestemming niet gebouwd kan worden. De gemeente kan in dit bestemmingsplan niet de aanplant van coniferen of andere beplanting verbieden.

2. Gasunie, L.J. Popping, Coenecoop 7, Waddinxveen

Reactie

In het plangebied zijn geen leidingen of stations van Gasunie aanwezig.

**3. Politie Zaanstreek-Waterland, L. Huijgens, Dorpsstraat 55, 1121
BV Landsmeer**

Reactie

Vanuit verkeerskundig oogpunt en betreffende de inrichting van de weg, zijn er geen bezwaren aanwezig.

4. Rijksdienst voor Archeologie, Cultuurlandschap en Monumenten

Reactie

Rijksdienst bevestigt de ontvangst van het voorontwerp bestemmingsplan Lujendijk-Zuid en geeft aan uiterlijk 24 augustus 2007 met een reactie te komen.

Antwoord gemeente

Deze reactie is uiteindelijk door de gemeente niet ontvangen.

5. TenneT TSO b.v., C. de Jong, Utrechtseweg 310, Arnhem

Reactie

In het plangebied bevindt zich een deel van de bovengrondse hoogspanningsverbinding van beheerder TenneT. Overleg is gaande tussen de gemeente en de beheerder m.b.t. het eventueel wijzigen van het bestaande verbindingsgedeelte van de 380kV-verbinding i.v.m. de uitbreiding van de woonwijk.

Zolang de wijziging nog niet is gerealiseerd, verzoekt beheerder rekening te houden met het ongewijzigde tracé door op de plankaart de verbinding met de zakelijke rechtstrook van 72 meter breed als bestemming aan te geven. (zie bijlage plankaart)

Uit het oogpunt van veiligheid en ter bescherming van de belangen van de verbinding, verzoekt de beheerder een nieuw Artikel in de voorschriften van het bestemmingsplan op te nemen nl. "Bovengrondse hoogspanningsverbinding".

De beheerder verzoekt gemeente tevens een verwijzing naar het nieuwe artikel op te nemen in: art. 2.1 – Agrarisch, 2.3 – Bedrijventerrein, 2.4 – Groen, 2.5 – Maatschappelijk, 2.6 – Recreatie, 2.9 – Verkeer, 2.10 – Verkeer en verblijf en 2.11 – Water.

Onder de hoogspanningsverbinding van beheerder is een bestaand terrein ingericht met volkstuinten. De beheerder wijst er op dat hier risico's aan verbonden zijn.

Bij het uitvoeren van onderhouds- en herstelwerkzaamheden moet rekening worden gehouden met voldoende vrije werkruimte rondom de mast, 50 bij 50 meter, en de mast vanaf de openbare weg goed bereikbaar moet zijn.

Beheerder verzoekt de verdere inrichtingsplannen voor het gebied tijdig ter beoordeling aan TenneT door te geven en dat beheerder bij de nadere uitwerking betrokken wordt.

Antwoord gemeente

De gemeente kan zich de reactie van de netwerkbeheerder goed voorstellen. Inmiddels is er echter overeenstemming met TenneT TSO b.v. over de nieuwe mastlocatie en is er door TenneT bij de gemeente een bouwaanvraag ingediend om deze hoogspanningsmast te kunnen plaatsen. De nieuwe verbinding met bijbehorende zone zal op de plankaart worden opgenomen en met een dubbelbestemming (en adequate verwijzingen) in de voorschriften worden geregeld.

De risico's in verband met de bestaande volkstuinten onder de bestaande hoogspanningsverbinding zijn bekend.

6. PWN Waterleidingbedrijf Noord-Holland, Rijksweg 501, Velsbroek

Reactie

Het plan geeft aanleiding tot het maken van een aantal opmerkingen.

- Ter veiligstelling van de aanwezige leidingen wordt verzocht de voorwaarden in acht te nemen die nutsbedrijven moeten stellen om hun taak uit te oefenen. Zeer belangrijk is het beschikbaar stellen van voldoende ruimte voor het ondergronds verkeer.
- Alternatieven voor bluswatervoorziening moeten in een vroeg stadium ontwikkeld worden zodat tijdig financiële middelen vrijgemaakt kunnen worden.
- De nutsvoorzieningen kunnen pas worden aangelegd wanneer de grond, na ophoging, voldoende is gezet. Hiervoor wordt verwezen naar het document VANN wat is opgesteld t.b.v. de aanleg van voorzieningen in nieuwbouwgebieden.
- Bij de aanleg in de woonrijpfase voor levering van bouwwater zijn beperkte mogelijkheden. De voorkeur gaat uit naar aanleg in de bouwrijpfase omdat beter gedimensioneerd kan worden.
- De tracés van de stadsverwarming dienen met voldoende tussenruimte in de drinkwatertracés worden geprojecteerd om ongewenste opwarming van drinkwater te voorkomen.
- In het belang van de volksgezondheid mogen de in het plan gelegen gronden mogen geen gevaarlijke stoffen bevatten. Bij verkennend onderzoek is sterk verontreinigd grondwater geconstateerd wat mogelijk verontrustend is. Het nutsbedrijf verzoekt in kennis te worden gesteld van het genoemde milieukundig bodemonderzoek van Arcadis.
- In het gebied zijn mogelijk ook belangen van Waternet Amsterdam in het geding.

Antwoord gemeente

Van bovengenoemde opmerkingen heeft de gemeente kennis genomen. De opmerkingen zijn echter geen reden om het bestemmingsplan aan te

passen aangezien e.e.a. in een ander verband geregeld kan en dient te worden.

7. HHRS Hollands Noorderkwartier, Postbus 130, 1135 ZK Edam

Reactie

Het HHRS is van mening dat een aantal waterhuishoudkundige zaken beter verankerd moeten worden in het plan.

Hoofdstuk 2 Beleidskader

De tekst in par. 2.3.1 is deels gebaseerd op oud beleid. HHRS verzoekt de tekst te updaten. De deelstroomgebiedsvisie is inmiddels gereed en bij het hoogheemraadschap is het waterbeheersplan 2007-2009 (WBP3) de opvolger van WBP2.

Antwoord gemeente

De tekst in de toelichting zal worden aangepast.

Paragraaf 3.3 Wateraspecten

Beheer & Onderhoud

Het HHRS ziet graag de alinea in paragraaf 3.3 betreffende het beheer en onderhoud aangepast. De 2^e zin wordt: "De verwachting is dat het hoogheemraadschap op termijn het onderhoud van de (doorvaarbare) waterlopen gaat overnemen. Als het hoogheemraadschap het onderhoud overneemt dan dienen de watergangen minimaal een vrije waterbreedte van minimaal 6 meter en een waterdiepte bij oplevering van 0,8 meter (1 meter bij aanleg). Tevens moeten er op een aantal plekken inlaatplaatsen zijn voor de onderhoudsvoertuigen en loslocaties voor het maaisel. De inlaatplaatsen worden versterkt met damwand en grasbetonstenen. Binnen het plan zijn drie plaatsen aangewezen als inlaatplaatsen."

Kunstwerken

De genoemde maatvoering voor de doorvaarhoogte en de doorvaarbreedte geldt voor verkeersbruggen. In het watertoetstraject is ingestemd om de verkeersbruggen een afwijkende doorvaarhoogte van 1 meter te geven. Het hoogheemraadschap gaat er vanuit dat voor de overige voetbruggen de ontwerpeis van 1,1 meter doorvaarhoogte gevoerd gaat worden. Het verzoek van HHRS is dan ook om in de paragraaf duidelijk aan te geven dat de minimale doorvaarhoogte van 1 meter en een minimale doorvaarbreedte van 4,5 meter afwijkt ten opzichte van het gangbare beleid van het hoogheemraadschap en dat voor de overige bruggen dus het beleid van het hoogheemraadschap van toepassing is.

Waterberging

Een deel van de waterberging wordt gerealiseerd binnen het 'wetland' aan de noordzijde van het plangebied. Het hoogheemraadschap verzoekt om de bestemming van deze locatie aan te passen zodat het duidelijk wordt dat dit gebied ook echt de functie waterberging heeft.

Waterkwaliteit

In de toelichting in paragraaf 3.3 'wateraspecten' wordt bij de uitgangspunten de suggestie gewekt dat 70% van het hemelwater naar de zuivering moet worden afgevoerd. Het verzoek is om de tekst aan te passen zodat duidelijk wordt dat al het regenwater (door middel van zuiveringsvoorzieningen) rechtstreeks naar de oppervlaktewater gaat.

Antwoord gemeente

Bovengenoemde opmerkingen zullen in de toelichting en op de plankaart worden aangepast. Voor wat betreft de laatste opmerking het volgende. De genoemde suggestie van 70 % is als algemene voorwaarde geformuleerd die het Hoogheemraadschap eist als waterbeheerder. Verderop in de tekst staat onder waterkwaliteit dat in dit bestemmingsplan sprake is van 100% inzijging (na zuivering).

Hoofstuk4 Planbeschrijving

In paragraaf 4.1 Nieuwbouw Luijendijk-Zuid staat aangegeven dat er 347 nieuwe woningen, alsmede ruimte voor voorzieningen (school en verzorgingscomplex) in het plangebied worden gebouwd. In het voortraject is uitgegaan van 345 woningen, zonder ruimte voor voorzieningen. Het hoogheemraadschap wil nog uitgezocht hebben of dit gevolgen heeft voor de droogweerafvoer, zoals berekend in het 'structuurplan watersysteem'.

Antwoord gemeente

Te zijner tijd zal overleg plaatsvinden met Hoogheemraadschap over de gevolgen voor de droogweerafvoer. Echter binnen de bestemmingsplanprocedure is deze opmerking niet van toepassing. De definitieve inrichting staat min of meer los van dit bestemmingsplan, dat slechts het planologische kader vormt, waarbinnen de verdere invulling plaats kan vinden

Voorschriften

Art. 2.4 Groen

Verzocht wordt om de waterlopen de bestemming Water te geven. Binnen de bestemming Groen dient te worden aangegeven dat waterlopen, waterberging e.d. mogelijk zijn binnen deze bestemming.

HHRS heeft de behoefte het zogenaamde 'wetland' beter te verankeren in de voorschriften. Verzocht wordt om dit wetland als aparte bestemming in de voorschriften en op de plankaart op te nemen. Duidelijk moet worden dat het gebied voor min. 60% wordt ingericht als wetland en een functie voor waterberging heeft.

Antwoord gemeente

Aan dit verzoek kan deels worden tegemoet gekomen. De waterlopen zullen als zodanig worden bestemd en de bestemming Groen zal met deze doeleinden worden aangevuld.

Gemeente is gaarne bereid om in de doeleindenomschrijvingen van de bestemmingen Groen aan te geven dat hier ook water(berging) met een inrichting als wetland mogelijk is.

Gemeente vindt het echter niet nodig om daarvoor een aparte bestemming te gebruiken. Dat past niet in de nieuwe landelijke (en binnenkort verplichte) systematiek van het SVBP 2008 (Standaard vergelijkbare bestemmingsplannen).

Art. 2.8 Tuin

Verzocht wordt de volgende tekstpassage in de bouwvoorschriften op te nemen: "Indien particuliere tuinen langs waterlopen zijn gelegen, dient beschoeiing toegepast te worden".

Antwoord gemeente

Aan deze reactie kan deels worden tegemoet gekomen. Het verplicht voorschrijven van beschoeiing in plaats van een natuurlijke of andere oever komt niet voort uit ruimtelijke overwegingen, maar uit overwegingen van waterbeheer. Dergelijke overwegingen horen niet thuis in een ruimtelijk plan zoals het bestemmingsplan. Temeer daar een ander en effectiever wettelijk instrumentarium voorhanden is om één en ander voor te schrijven.

Wel zal in de toelichting van het bestemmingsplan worden vermeld dat het op grond van de keur van het Hoogheemraadschap verplicht is om tuinen die aan het water grenzen te beschoeien.

Art. 2.9 Verkeer

Ook water dient te worden mee bestemd. Met name ter plaatse van de bruggen is de begrenzing tussen de verschillende bestemmingen diffuus. HHRS verzoekt in dit artikel ook Water mogelijk te maken.

Antwoord gemeente

Aan deze reactie kan worden tegemoet gekomen. In de doeleindenomschrijving van Verkeer zal worden opgenomen dat deze mede bestemd is voor water.

Art. 2.11 Water

Verzocht wordt in dit artikel ook de maatvoering voor doorvaarbare kunstwerken van het gangbare beleid van het HHRS op te nemen in de bouwvoorschriften. Mogelijk dat de maatvoering gevolgen heeft voor de totale hoogte van de brug.

Antwoord gemeente

Aan deze reactie kan deels worden tegemoet gekomen. In de toelichting is het beleid ten aanzien van doorvaarthoogten etc. van het HHRS wel verwoord. Er is echter op enkele locaties nog onduidelijkheid over de precieze doorvaarthoogten van de duikers en bruggen.

Gemeente streeft er naar om vanaf het nieuwbouwgebied een vaarroute voor kleinere boten naar het Twiske mogelijk te maken. Dat betekent dat in ieder geval de duikers/bruggen een doorvaarthoogte van ca. 80 cm en 2 meter breed moeten krijgen.

Art. 2.15 Waterkering

De aangegeven waterkeringen binnen het plan betreffen geen primaire of regionale waterkering maar peilscheidingen in de definitie van het HHRS. Verzocht wordt de term 'waterkering' binnen dit artikel te vervangen door 'peilscheiding'.

Antwoord gemeente

Aan deze reactie kan niet worden tegemoet gekomen. Zoals gemeld zal binnenkort een nieuwe landelijke systematiek voor bestemmingsplannen worden ingevoerd met standaard bestemmingen en benamingen. Waterkering is één van die gestandaardiseerde benamingen. De waterkering heft een kerende functie. Het is voor het bestemmingsplan niet relevant daar nog de term 'peilscheiding' aan toe te voegen. Dit heeft geen ruimtelijke relevantie. Het HHRS kan binnen de dubbelbestemming haar taken en werkzaamheden uitvoeren, terwijl de kerende functie dus is beschermd.

Ontheffingen/vergunningen

Het HHRS verzoekt om de invoering van een vergunningplicht voor het dempen en graven van watergangen en het plaatsen van kunstwerken

Antwoord gemeente

Bedacht moet worden dat nagenoeg al het water in het plangebied als zodanig is bestemd en daarmee niet gedempt kunnen worden etc.

8. KvK Amsterdam, De Ruyterkade 5, Amsterdam

Reactie

Het plan geeft aanleiding tot het maken van een aantal opmerkingen.

- Voor wat betreft het perceel aan het Zuideinde 70-72 is de KvK verheugd dat het plan ruimte schept voor nieuwe bedrijvigheid. De KvK is echter van mening dat ook bedrijven uit categorie 3 hier ruimte moeten krijgen.
- Volgens de beschrijving is het bedrijventerrein ook bedoeld voor kantoren wat conflicterend is met de bepaling uit de voorschriften art. 2.3 lid 3. Hierin is bepaald dat het terrein niet gebruikt mag worden voor zelfstandige kantoren. KvK verzoekt dit aan te passen.

Antwoord gemeente

Aan de eerste reactie kan niet worden tegemoet gekomen. Op deze locatie is een bedrijfsverzamelgebouw beoogd, bedoeld voor uit het Lint te verplaatsen kleinschalige niet milieuhinderlijke bedrijfjes. Dergelijke lichte bedrijfjes verdragen zich niet met de veel zwaardere bedrijfstypen in categorie 3. Wel is het mogelijk om voor categorie 3- bedrijven die naar aard en invloed op de omgeving vergelijkbaar zijn met de rechtstreeks toegelaten bedrijvigheid.

Aan de tweede reactie kan worden tegemoet gekomen. De Lijst van bedrijfstypen zal nog eens worden nagelopen op zelfstandige kantoren.

Deze zullen uit de lijst worden geschrapt, zodat daarover geen verwarring kan ontstaan.

9. VROM inspectie, Regio Noord-West, Noord Holland

Het ministerie van VROM heeft in het kader van het streven naar één gebundelde rijksreactie geen aanleiding gezien tot het maken van opmerkingen.

10. Rijkswaterstaat

Het plangebied grenst aan rijksweg 10-noord, die bij Rijkswaterstaat in beheer is. Deze rijksweg zal in de nabije toekomst mogelijk uitgebreid worden richting plangebied. Dit leidt tot het maken van de volgende opmerkingen ten aanzien van het plan:

Nota ruimte

De beleidsdoelstellingen zijn niet volledig beschreven. Het zou moeten zijn: Het hoofddoel van het nationaal ruimtelijk beleid is ruimte scheppen voor verschillende ruimtevragende functies op het beperkte oppervlak, dat Nederland ter beschikking staat. Het ruimtelijk beleid van het rijk zal worden gericht op vier algemene doelen:

- de versterking van de internationale concurrentiepositie
- het bevorderen van krachtige steden en een vitaal platteland
- het borgen en ontwikkelen van belangrijke (inter-) nationale ruimtelijke waarden
- het borgen van veiligheid

De nota ruimte formuleert ook beleid voor de hoofdinfrastructuur, dat voor dit plan relevant is, omdat het plangebied grenst aan rijksweg 10. Dit beleid is opgenomen in de hieronder samengevatte onderdelen van de nota.

2.3 Steden, dorpen, bereikbaarheid

2.3.3.2 Beschikbaarheid ruimte

Er moet voldoende ruimte voor infrastructuur beschikbaar zijn

2.3.3.2 Uitbreidingsruimte hoofdinfrastructuur

Er moet uitbreidingsruimte langs de hoofdinfrastructuur beschikbaar blijven. Toekomstige verbredingen van infrastructuur mogen financieel en fysiek niet worden gehinderd.

2.3.5 Milieu en externe veiligheid

Het rijk zorgt ten minste voor de basiskwaliteit langs de hoofdinfrastructuur. Het beleid is gericht op het oplossen van bestaande knelpunten en het voorkomen van nieuwe.

Verder ontbreken volgens Rijkswaterstaat een beschrijving van de Nota Mobiliteit en de Vierde Nota Waterhuishouding.

Nota Mobiliteit

De Nota Mobiliteit is een verkeerskundige uitwerking van de Nota Ruimte en geeft de volgende beleidsdoelen aan:

- het verbeteren van de internationale bereikbaarheid

- het verbeteren van de interne en onderlinge bereikbaarheid van de nationale stedelijke netwerken en economische kerngebieden
- een goed functionerend systeem voor het vervoer van personen en goederen als essentiële voorwaarde voor economische ontwikkeling;
- het inzetten op proces- en technologie-innovatie ter realisering van de beleidsdoelen

De uitgangspunten bij het realiseren van deze beleidsdoelen zijn betrouwbare reistijden vlotte en veilige verkeersafwikkeling binnen de (inter-)nationale en beleidsmatige kaders van milieu en leefomgeving.

Deze nota bevat in de hoofdstukken 6 Veiligheid en 7 leefomgeving ook beleid met betrekking tot verkeer, vervoer en verkeersveiligheid voor de decentrale overheden en is daarom in dit kader van belang.

Vierde Nota Waterhuishouding

Het beleid, dat in deze nota is opgenomen, heeft tot doel duurzame en veilige watersystemen in stand te houden of tot stand te brengen. Dit beleid vormt ook de basis voor de watertoets, die het besluit op de ruimtelijke ordening voor alle plannen voorschrijft.

Voor dit plan is par. 3.1 "Het water in de stad" van belang.

Antwoord gemeente

De toelichting zal op de gevraagde onderdelen worden aangevuld.

Geluidsaspecten

Geluidhinder en Luidjendijk-Zuid

In dit onderdeel geeft het plan aan dat het plangebied in zijn geheel een 30 km/u gebied wordt. In verband hiermee wordt alleen de effecten van de geluidbelasting als gevolg van de A10 onderzocht. In het plan wordt bovendien aangegeven dat niet wordt voldaan aan de voorkeursgrenswaarde maar wordt niet aangegeven welke maatregelen zullen worden getroffen. De optie voor het vaststellen van hogere waarden blijft in dit verband ook open. Naar de mening van Rijkswaterstaat is het gebruik maken van de mogelijkheid om hogere grenswaarden vast te stellen niet in de lijn met het beleid, zoals dat in 2.3.5 Milieu en externe veiligheid van de Nota Ruimte is opgenomen. Dit beleid is onder andere gericht op het voorkomen van nieuwe situaties met te hoge geluidbelasting langs het hoofdwegenet.

Akoestisch onderzoek

De percentages, ten aanzien van de voertuigverdeling, die bij het onderzoek zijn gebruikt zijn niet helemaal correct.

Antwoord gemeente

In de toelichting en het door reclamant aangehaalde akoestisch onderzoek zijn drie mogelijkheden opgenomen. De eerste betreft het treffen van maatregelen aan de bron in de vorm van dubbel laags ZOAB. De tweede optie betreft een maatregel in de vorm van een nieuw scherm. In deze gevallen zal bij geen enkele woning de voorkeursgrenswaarde worden overschreden.

De derde optie is het definiëren en realiseren van dove gevels. De voorkeur bij de gemeente bestaat echter om een hogere voorkeursgrenswaarde procedure te combineren met een wat lager

geluidsscherm. De kosten van maatregelen om volledig te voldoen aan de voorkeursgrenswaarden zijn echter buitensporig (miljoenen euro's duurder) in verhouding met de kosten van maatregelen om te voldoen aan de maximale waarden. Het publieke belang is zodoende meer gebaat bij de goedkopere variant waarbij evengoed wordt voldaan aan alle wettelijke normen.

De overlegpartner heeft gelijk dat deze optie niet de meest ideale oplossing is. Gemeente kan echter niet de stellingname onderschrijven dat deze optie op voorhand al niet ter beschikking zou staan. De Wet geluidhinder biedt immers wel deze mogelijkheid en de voorwaarden waaronder hiervan gebruik gemaakt kan worden staan omschreven in dezelfde wet en zal uiteraard nageleefd worden.

Gemeente zal in overleg treden met Rijkswaterstaat. Met name om te bezien in hoeverre de tweede optie tot de mogelijkheden behoort. Gemeente is met reclamant eens dat dit de beste optie is vanuit de kwaliteit van de leefomgeving gezien. Het onderzoek zal verder worden aangepast met behulp van de nieuwe gegevens van Rijkswaterstaat met betrekking tot de voertuigverdeling.

Bodem

Grondwater

De beschrijving van de grondwaterkwaliteit zou naar de mening van rijkswaterstaat deel uit moeten maken van par. 3.3 Wateraspecten

Antwoord gemeente

Aan dit verzoek zal worden voldaan.

Wateraspecten

De documenten, die betrekking hebben op het overleg met het Hoogheemraadschap in het kader van de watertoets voor het plan moeten als bijlage worden opgenomen.

Waterkwaliteit

In dit onderdeel zou de waterkwaliteit van grond- en oppervlaktewater beschreven moeten worden

Antwoord gemeente

De resultaten van het overleg zullen worden toegevoegd.

Luchtkwaliteit

Het luchtkwaliteitonderzoek zou als bijlage moeten worden opgenomen. Volgens Rijkswaterstaat zijn de cijfers die in het Tauw onderzoek zijn gebruikt aan de hoge kant.

Antwoord gemeente

Aan dit verzoek zal worden voldaan. Het onderzoek zal overigens worden herzien n.a.v. de inmiddels in werking getreden Wet luchtkwaliteit. Hieruit blijkt dat de beoogde ontwikkeling geen problemen oplevert voor wat betreft de luchtkwaliteit.

Externe veiligheid

Transportroutes

De grens van het plangebied ligt langs de A10 en niet op 350m. Het onderzoek moet in de bijlage onderdeel uitmaken van het plan

Antwoord gemeente

Het onderzoek zal als bijlage worden toegevoegd. De afstand van de beoogde woonbebouwing ten opzichte van de transport routes is 350 meter. In de toelichting zal dit anders worden geredigeerd en aangepast.

Nieuwbouw Luijendijk-Zuid

Ontsluiting plangebied/Gebiedsontsluitingswegen

In het plan wordt aangegeven dat de verkeersafwikkeling op de aansluiting S117 in toenemende mate een probleem gaat vormen mede als gevolg van de ontwikkeling van Luijendijk-Zuid. In dit verband ligt het voor de hand, dat dit plan een visie geeft op de maatregelen, die noodzakelijk zijn om een goede verkeersafwikkeling te waarborgen en daarvoor ook het planologische kader biedt.

Antwoord gemeente

De oplossing ter plaatse van de kruising Scheepsbouwersweg/Zuideinde/IJdoornlaan heeft met veel meer factoren van doen, dan alléén woonbebouwing in Luijendijk-Zuid. In de toelichting is in paragraaf 4.1.5.3 al aangegeven dat ook in de huidige situatie sprake is van een knelpunt. Het bestemmingsplan Luijendijk is niet het planologische kader om dit aspect op te lossen. Wel is in genoemde paragraaf aangegeven dat gemeente voorkeur heeft voor een verkeersplein. In de exploitatie van Luijendijk-Zuid is rekening gehouden met de beoogde reconstructie en zijn hiervoor gelden gereserveerd.

De verkeersmaatregel zal echter nog nadere studie vergen, alsmede overleg met de wegbeheerder en Rijkswaterstaat. Ter plaatse is immers sprake van een (abrupte) overgang van het lokale wegennet, naar de rijkswegen.

Erftoegangswegen

In dit onderdeel wordt uitgegaan van maximaal 3500 tot 6000 mvt/etmaal afhankelijk van de maatvoering van het gekozen dwarsprofiel. De verkeersproductie van het plangebied wordt bepaald door het gebruik van het plangebied en de functies, die binnen het gebied een plaats zullen krijgen en niet door de maatvoering van de wegen.

Overlegpartner is van mening dat de hoeveelheid en het soort verkeer, dat van de wegen gebruik moet maken bepalend is voor de noodzakelijke rijbaanbreedte en het wegprofiel. Ook van belang is dat hulpdiensten gelijktijdig met ander weggebruik veilig van de wegen gebruik kunnen maken.

Antwoord gemeente

Gemeente onderschrijft de stellingname van overlegpartner. Schijnbaar is sprake van een misverstand. Bedoeld is dat een erftoegangsweg met een verkeersintensiteit van 3.500 mv/g/etmaal een ander dwarsprofiel kent dan dezelfde categorie weg met een intensiteit van 6.000 mv/g. In het inrichtingsplan voor het woongebied is ieder wegvak uitgewerkt.

Voorschriften

Artikel 2.11 Water WA

In het belang van de waterhuishouding is het noodzakelijk een verbod op het verkleinen van het profiel van wateroppervlakten op te nemen.

Antwoord gemeente

In de planvoorschriften zal dit alsnog worden toegevoegd. Eerlijkheid gebiedt wel te zeggen dat de toegevoegde bepaling niet strikt nodig is. De wateroppervlakten in het plangebied worden beheerd door het Hoogheemraadschap, die als taak heeft in deze het rijksbeleid tot uitvoer te brengen. De uitvoering zal naar verwachting niet bestaan uit het versmallen van waterprofielen.

3. INSPRAAKREACTIES

1. B. van den Berg, Goudpluvier 67, 1121 HW Landsmeer

Namens Tuingroep De Molenaar

Reactie

Insprekers zijn verbaasd te constateren dat het terrein van Tuingroep De Molenaar afwijkt van hetgeen er nu is. Insprekers verzoeken hierover en over de verplaatsing van de hoogspanningsleiding met de gemeente van gedachten te wisselen.

Antwoord gemeente

Gemeente is uiteraard altijd bereid om overleg te hebben met inspreker over de hoogspanningsleiding.

Opnieuw zal gekeken worden naar de gebouwen, de grootte van het parkeerterrein en de aanwezigheid van een mestbak. Op de plankaart zullen de eventuele fouten worden aangepast. De afzonderlijke schuurtjes op het volkstuinencomplex zullen echter niet worden aangeduid als bebouwing aangezien deze in de loop der jaren van locatie en in omvang (tot op zekere hoogte) kunnen wisselen.

2. C.J. Jansen, Zuideinde 52, 1121 CM Landsmeer

Reactie

Inspreker heeft een tweetal opmerkingen/vragen m.b.t. de geplande woningen tussen de Burgemeester Postweg en de achtertuin van inspreker. Opmerkingen:

- De laatste van de te bouwen woningen ligt pal aan de slootrand. Op andere plekken in het plan is voorzien in een tuin tussen woning en sloot.
- Inspreker is van mening dat het groene karakter rond de sloot verloren gaat door de toegestane bouwhoogtes.

Vragen:

- a. Is het mogelijk de percelen een kwartslag te draaien? Hierdoor wordt de afstand tot de sloot groter en komt de voorkant van de woningen aan de Burg. Postweg.
- b. Indien voorgaande niet kan worden uitgevoerd, kan de laatste woning direct worden aangesloten op de andere vier? Het hoge deel van de woning komt zo iets verder van de sloot te staan.

Antwoord gemeente

Het draaien van de woning zal afbreuk doen aan de stedenbouwkundige opzet, ic. de strokenverkaveling. Bovendien is in dat geval sprake van een minder efficiënte verkaveling en zal dit ten koste gaan van 1 a 2 woningen.

Het is bovendien ook niet mogelijk om de laatste woning direct aan de andere vier woning aan te sluiten omdat de garage daarbij aan de

waterkant komt te liggen. Om deze garage te kunnen bereiken moet de verharding van de weg doorgetrokken worden ten koste van de groenzone en daarmee het groene karakter.

3. G.W. Südfeldt, Zuideinde 100, 1121 DG Landsmeer

Reactie

Inspreker maakt zich zorgen om de verplaatsing van de hoogspanningsmasten. De verplaatsing kan zijns inziens alleen in de richting van zijn woning.

Inspreker gaat er van uit dat voor de vaststelling hierover alles duidelijk is.

Antwoord gemeente

De verplaatsing zal in zuidelijke richting plaatsvinden. De verplaatsing is echter zodanig dat ten opzichte van de bestaande situatie niet meer bestaande woningen in de veiligheidszone komen te liggen.

4. G. Luijckx, Meervalweg 43, 1121 JM Landsmeer

Reactie

Inspreker heeft een aantal opmerkingen mbt de informatieverstrekking en procedures en over het groengebied.

Informatie en procedures

1. de informatie is moeilijk toegankelijk:
 - documenten zijn te groot waardoor inzage op gemeentehuis onaantrekkelijk is;
 - documenten zijn moeilijk te vinden op de gemeentelijke website.
2. onder het item 'veelgestelde vragen' op de website staat iets vermeld over inspraak en overleg terwijl dit eigenlijk in hoofdstuk 7 van de toelichting zou moeten staan.
3. inspreker vraagt zich af hoe het kan dat de definitieve ontwerpen Stedenbouw en Buitenruimten (DOS en DOB) al ter goedkeuring voorgelegd zijn terwijl er nog geen ontwerp bestemmingsplan is.

Antwoord gemeente

Nadat de inspraak is afgerond worden alle reacties en beantwoordingen opgenomen in hoofdstuk 7 van het bestemmingsplan. De gemeente heeft juist veel aandacht besteed aan de informatieverstrekking en kan de stelling van inspreker niet onderschrijven. Een ieder heeft kennis kunnen nemen van de plannen, zowel via de website als via de ter inzage gelegde exemplaren.

Voor wat betreft de DOS en DOB wordt opgemerkt dat het bestemmingsplan het kader is die de uiteindelijke realisering en bouw mogelijk moet maken. Parallel aan het bestemmingsplan worden diverse plannen gemaakt die veeleer betrekking hebben op de bouw en uitvoeringsaspecten.

Groengebied

In het voorontwerp wordt het groengebied tussen vlek B en C geannexeerd. Op de plankaart is dit gebied schematisch aangegeven echter op de DOB en de DOS tekening is dit gebied al vrij gedetailleerd ingevuld.

1. brede strook om het hele groengebied: wat is hiervan de bedoeling?
2. verbindingen tussen de bruggen:
 - indien bedoeld voor voetgangers en tweewielers dan zijn de bruggen en hun toegang zijn onveilig smal ingetekend;
 - onduidelijk hoe gemotoriseerde tweewielers geweerd zullen worden;
3. wat is de bedoeling van het groot ovaal gebied;
4. nog geen verlichting langs paden.

Door de toename van woningen zal ook het vaarverkeer toenemen. Inspreker vraagt zich af welke snelheidsremmende maatregelen op de huidige toegangsvaarwegen zullen

Antwoord gemeente

Het groengebied zal deels gebruikt worden als overloop gebied bij extreem veel regenval en wateroverlast. Verder zal het gebied via looppaden en bruggen etc toegankelijker worden gemaakt voor gebruikers. De definitieve inrichting van het gebied staat min of meer los van dit bestemmingsplan, dat slechts het planologische kader vormt, waarbinnen de verdere invulling plaats kan vinden. De inrichting zal op verkeersveilige wijze plaatsvinden. Verkeersmaatregelen worden op afzonderlijke wijze met een verkeersbesluit geregeld. Overigens maakt het vigerende bestemmingsplan dezelfde inrichting van wegen en groengebied mogelijk.

5. T.F.M. Louman, Zuideinde 58, 1121 CM Landsmeer

Reactie

Inspreker maakt bezwaar tegen de functiewijziging op het gebied achter kavel Zuideinde 58.

Het groene gebied achter de kavel wordt gewijzigd van de functie openbaar groen in wonen. Inspreker wil de functie groen behouden. Indien dit niet mogelijk is, verzoekt inspreker rekening te houden met de privacy bij het ten uitvoer brengen van de functie wonen op betreffende locatie.

Antwoord gemeente

De gemeente kan hier niet aan tegemoet komen. Naar oordeel van de gemeente wordt voldoende afstand ten opzichte van de bestaande woning en tuin in acht genomen. Bovendien staat de geplande nieuwbouw haaks op de bestaande kavel van inspreker, zodat inkijk vanaf de verdieping niet of nauwelijks plaats kan vinden. Het staat inspreker vrij om bijvoorbeeld een groen blijvende erfafscheiding te realiseren tussen de eigen kavel en de geplande nieuwbouw. Hiertussen zit nog een relatief brede sloot.

6. J.T. Diemel, Paterspoel 66, 1121 PK Landsmeer

Mede namens bewoners van Paterspoel 66 t/m 88: E.L. Muller, M. Bos, C.M. van der Meyden, J. Dech, J. Zwetman, M. Tuin, F. Soest, G. Heijnen, H.J. Prinsen, R. Noordhout, C.J.M. de Zinger, T.H.J.J. van Essen, H.G. Engelsman, O.R. Wasch

Reactie

Insprekers maken bezwaar vanwege de belofte dat, bij aankoop van de huizen, het vrije uitzicht behouden zou blijven. Over de bebouwing werd in het bestemmingsplan ook niet gesproken.

Antwoord gemeente

Bij de gemeente is niet bekend dat er een toezegging is gedaan over een permanent vrij uitzicht.

De beoogde nieuwbouw staat op relatief grote afstand van de bestaande kavels. Ten tijde van de aankoop van de huizen was de geplande nieuwbouw in Luijendijk-zuid nog niet concreet. Dit betekent echter niet dat er nooit wijzigingen in de bestaande situatie tot stand kunnen komen. De gemeente moet hierin altijd een afweging maken tussen het algemene volkshuisvestingsbelang en de belangen van de bestaande bewoners. Hier is gekozen voor woningbouw. De verkaveling houdt echter wel degelijk rekening met de bestaande situatie. Achter de woningen van insprekers is een tweetal vrijstaande kavels gepland, op relatief grote afstand.

7. Tuingroep De Molenaar, Goudpluvier 67, 1121 HW Landsmeer

Reactie

Een delegatie van de Tuingroep De Molenaar constateert dat de huidige locatie van gebouwen, de grootte van het parkeerterrein en de aanwezigheid van een mestbak afwijken van de bestaande situatie. In art. 2.6, lid 2 van de voorschriften van het bestemmingsplan zijn de bepalingen opgenomen waaraan de bouwsels op De Molenaar zouden moeten voldoen. Onder sub a) wordt aangegeven dat binnen het bouwvlak één gebouw voor gemeenschappelijke voorzieningen is toegestaan. Een ander punt is de wens om middelhoge beplanting in de groenstrook langs het tuincomplex aan te brengen.

Antwoord gemeente

Opnieuw zal gekeken worden naar de gebouwen, de grootte van het parkeerterrein en de aanwezigheid van een mestbak. Op de plankaart en in de voorschriften zullen de eventuele fouten worden aangepast. Op de gronden met de bestemming Recreatie (volkstuinten) is beplanting in verband met de volkstuinten uiteraard toegestaan. Daarbij moet wel rekening worden gehouden met de belangen van het HHRS (geen beplanting langs de oevers) en met eigendom (niet op openbare gronden). Zie ook onze reactie onder '1'.

8. A. Dols-Pickkers, Langebreek 19, 1121 KP Landsmeer

Reactie

Volgens de inspreker zou het mogelijk zijn dat de ontsluiting van Luijendijk-Zuid zal gaan aansluiten op de bestaande voetgangersbrug van Rietland naar

de Langebreek. Deze doorgang kruist het voetgangerspad waar de tuinen op uitkomen en waar de breedte slechts 2m. bedraagt. Deze oplossing veroorzaakt een gevaarlijke situatie en is daarom niet te accepteren. Een oplossing is volgens de inspreker om het fietspad door het Rietland te laten lopen en de ontsluiting voor de brug naar de Meervalweg uit te laten komen zodat geen van de huidige bewoners hinder zal ondervinden.

Antwoord gemeente

De gemeente heeft deze en andere mogelijkheden bestudeerd. Naar alle waarschijnlijkheid zal het fietspad zoveel mogelijk via het Rietland lopen. In de toelichting is inmiddels een inrichtingschets opgenomen, waarin de gehele inrichting van dit groengebied is weergegeven. Het fietspad is door het groengebied gepland.

**9. R.J. Verbrugge en G.S.N. Witvoet, Langebreek 23, 1121 KR
Landsmeer**

Reactie

Volgens de inspreker zou het mogelijk zijn Luijendijk-Zuid te ontsluiten door middel van een doorgaande fietsroute (voor fietsers en bromfietzers) op de locatie waar nu het voetpad langs Langbreek 21 ligt of via het Rietland aansluitend op de voetgangersbrug en het voetpad tussen de huizen op Langbreek 19 en 21.

Volgens de inspreker zal er om de volgende redenen een zeer woon- en verkeersonveilige situatie ontstaan;

- Er spelen op het verkeersluwe deel van de Langbreek veel kinderen.
- De doorgang tussen de tuinen van Langbreek 19 en 21 is veel te smal voor tegemoet komende brommers en fietsers.
- Uitparkerende auto's van nummer 21,23,25,27 en 29 zullen rechtstreeks op de uitloop van het fietspad rijden waarbij botsingen moeilijk te vermijden zullen zijn;
- Er zal sluipverkeer ontstaan door fietsers en brommers op het voetpad achter Langebreek 1t/m 19 (deze route is sneller naar het dorp en het sportpark). Hierdoor zullen de bewoners in levensgevaarlijke situaties terechtkomen.
- De bestaande voetgangersbrug van het rietland naar het voetpad achter nummer 19 en 21 is veel te smal voor fietsers en brommers (passeren in tegengestelde richting is onmogelijk)
- Indien er voor de locatie langs Langebreek wordt gekozen, wordt de bocht naar Langebreek meer dan 90 graden en zeer onoverzichtelijk en verkeersgevaarlijk.

Een oplossing is volgens de inspreker om het fietspad door het Rietland te laten lopen en de ontsluiting voor de brug naar de Meervalweg uit te laten komen zodat geen van de huidige bewoners hinder zal ondervinden.

Antwoord gemeente

Zie antwoord inspreker 8

4. AMBTSHALVE AANPASSINGEN

De bouwvoorschriften voor de woningen zullen worden aangepast aan de "Beeldrichtlijnen Luijendijk-Zuid Landsmeer". Dat heeft met name consequenties voor de maximale goot- en bouwhoogtes, de maximale bouwhoogtes en de begripsbepalingen van vrijstaande en geschakelde woningen. Daarmee is niet zozeer beoogd om hogere bebouwing mogelijk te maken, maar is beoogd om te voorkomen dat de bebouwing die in de beeldrichtlijnen is genoemd, volgens de voorschriften van het bestemmingsplan niet mogelijk zijn.

Inmiddels is de regelgeving met betrekking tot de luchtkwaliteit gewijzigd en is de Wet luchtkwaliteit in werking getreden en Besluit niet in betekenende mate. Dit houdt in dat het luchtkwaliteitsonderzoek voor het ontwerp bestemmingsplan opnieuw zal worden geformuleerd.

BIJLAGE 1

Milieudienst Waterland, dhr. R. Butter

Dit is een interne reactie die in de toelichting van het bestemmingsplan zal worden verwerkt maar niet in de Inspraaknota komt. Volledigheidshalve is het hier tijdelijk bijgevoegd.

Reactie

Ecologie

In het project gebied zijn beschermde vis- en plantsoorten aangetroffen. In 2003 heeft het Min. van Landbouw ontheffing verleend en is het gebied bouwrijp gemaakt. De overige gebieden zijn vervolgens ook via een quick scan onderzocht waarbij ook een beschermde vissoort is aangetroffen en diverse weidevogels. Inmiddels is hiervoor een ontheffing voor de Flora en Faunawet aangevraagd en in procedure.

Bodem

De bodem van de projectlocatie is, over het algemeen, niet tot licht verhoogd met de onderzochte componenten. Het grondwater is plaatselijk matig tot sterk verhoogd met arseen. Vermoedelijk heeft dit een natuurlijke oorzaak. Bodem is geen belemmering bij het ontwikkelen van de projectlocatie.

Luchtkwaliteit

Voor het bestemmingsplan Luijendijk-Zuid wordt een nieuwe luchtkwaliteitsparagraaf opgesteld n.a.v. de nieuwe Wet luchtkwaliteit. De verwachting is dat het plan zal vallen onder de regeling 'niet in betekende mate'. Dit houdt in dat er geen belemmeringen volgen uit en voor dit plan

Externe veiligheid

In de directe omgeving van het plangebied zijn geen risicobronnen aanwezig op grond waarvan een wettelijke verplichting tot advisering bestaat. Externe veiligheid is voor het plan geen belemmering.

Bedrijfs- en milieuzonering

De VNG doet in de publicatie "Bedrijven en milieuzonering" een handreiking ten behoeve van de afstemming tussen ruimtelijke ordening en milieu op lokaal niveau. Hierin wordt een indicatie gegeven van een afstand die in acht moet worden genomen tussen bedrijfsmatige activiteiten en woningen. De afstand tussen bedrijf A. Goede B.V. en de projectlocatie is ca. 240 meter. Dat is minder dan op basis van de publicatie van het VNG wordt geadviseerd voor de component geluid. A. Goede BV beschikt over een milieuvergunning met daarin geluidsnormen op 50 meter of de dichtstbijzijnde gevoelige bestemming. De geadviseerde afstand van 500 meter is in dit concrete geval niet relevant. De afstand van 240 meter is ruim voldoende om geluidsoverlast te voorkomen. In het bestemmingsplan staat niets genoemd met betrekking tot bedrijven en milieuzonering. De milieudienst Waterland adviseert dit alsnog te doen.

